



АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

г. Ростов-на-Дону

19 марта 2025 г.

Дело № А53-49344/24

Резолютивная часть решения объявлена 10 марта 2025 г.

Полный текст решения изготовлен 19 марта 2025 г.

Арбитражный суд Ростовской области в составе судьи Мариненко Е. Н. при ведении протокола судебного заседания секретарем Горбуновой О. В., рассмотрев в открытом судебном заседании дело по исковому заявлению общества с ограниченной ответственностью "Агроюг" ОГРН: 1186196046849, ИНН: 6165216355 к обществу с ограниченной ответственностью "Росагро" ОГРН: 1146192000415, ИНН: 6142024897

о взыскании 2 298 310 рублей задолженности, 163 928 рублей пени, третье лицо: Комитет по управлению имуществом Администрации Белокалитвинского района ОГРН: 1026101888680, ИНН: 6142006143, при участии:

от истца: представитель Корсун Н. И. по доверенности от 18.12.2024,

от ответчика: представитель не явился,

установил: общество с ограниченной ответственностью "Агроюг" обратилось в суд с иском к обществу с ограниченной ответственностью "Росагро" о взыскании 2 298 310 рублей задолженности, 163 928 рублей пени.

Определением от 10.01.2025 суд привлек к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, Комитет по управлению имуществом Администрации Белокалитвинского района.

Истец доложил предмет и основание иска, исковые требования поддержал в полном объеме.

Ответчик явку представителя в судебное заседание не обеспечил, отзыв на иск не направил, о слушании дела извещен.

Третье лицо явку представителя в судебное заседание не обеспечило, направило ходатайство о проведении судебного заседания в свое отсутствие.

По правилам статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации суд вправе рассмотреть дело в отсутствие представителей лиц, участвующих в деле, уведомленных о времени и месте судебного заседания надлежащим образом.

Исследовав материалы дела, суд установил следующие обстоятельства.

Между ООО «Агроюг», (арендатор) и ООО «РосАгро» (субарендатор) заключены пять договоров субаренды от 01.11.2023 № 181023/01, 181023/02, 181023/03, 181023/04, 181023/05 сроком с 01.11.2023 по 14.11.2028.

Все указанные договоры прошли государственную регистрацию.

Право распоряжения земельными участками ООО «Агроюг» подтверждается договорами аренды заключенными между КУИ Администрации Белокалитвинского района и ООО «Агроюг» от 15.09.2023 № 946-951.

Договором субаренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 61:04:0600016:445, общей площадью 1150000,0 кв. м №181023/01, в соответствии с п. 2.2. сторонами установлен следующий порядок и размер арендной оплаты: за период с «01» ноября 2023 г. по «31» октября 2024 г. размер арендной платы составляет 673 992 рублей в год. Субарендатор обязуется произвести оплату арендной суммы в срок до 17 октября 2024 г. За период с «01» ноября 2024 г. по «14» сентября 2028 г. размер арендной платы составляет 1 010 988 рублей в год. Субарендатор обязуется произвести оплату арендной платы ежеквартально, а именно: 25 % годовой платы - 01 ноября расчетного года.

Согласно расчету истца, ответчик должен был произвести выплату арендной платы 17 октября 2024 года в размере 673 992 руб., а также 01 ноября 2024 года в размере 252 747 руб. Таким образом, общая задолженность по договору составляет 926 739 рублей.

Договором субаренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 61:04:0600016:446, общей площадью 400000,0 кв. м № 181023/02 от 01.11.2023 в соответствии с п. 2.2. сторонами установлен следующий порядок и размер арендной оплаты: за период с «01» ноября 2023 г. по «31» октября 2024 г. размер арендной платы составляет 234 432 рублей в год, в том числе 20% НДС. Субарендатор обязуется произвести оплату арендной суммы в срок до 17 октября 2024 г. За период с «01» ноября 2024 г. по «14» сентября 2028 г. размер арендной платы составляет 351 648 рублей в год. Субарендатор обязуется произвести оплату арендной платы ежеквартально, а именно: 25 % годовой платы - 01 ноября расчетного года.

Согласно расчету истца, ответчик должен был произвести выплату арендной платы 17 октября 2024 года в размере 234 432 руб., а также 01 ноября 2024 года в размере 87 912 руб. Таким образом, общая задолженность по договору составляет: 322 344 рублей.

Договором субаренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 61:04:0600016:444, общей площадью 312000,0 кв. м № 181023/03 от 01.11.2023 в соответствии с п. 2.2. сторонами установлен следующий порядок и размер арендной оплаты: за период с «01» ноября 2023 г. по «31» октября 2024 г. размер арендной платы составляет 182 856,96 рублей в год. Субарендатор обязуется произвести оплату арендной суммы в срок до 17 октября 2024 г. За период с «01» ноября 2024 г. по «14» сентября 2028 г. размер арендной платы составляет 274 285,44 рублей в год. Субарендатор обязуется произвести оплату арендной платы ежеквартально, а именно: 25 % годовой платы - 01 ноября расчетного года.

Согласно расчету истца, ответчик должен был произвести выплату арендной платы 17 октября 2024 года в размере 182 856,96 руб., а также 01 ноября 2024 года в размере 68 571,36 руб. Таким образом сумма задолженности по договору составляет: 251 428 руб.

Договором субаренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 61:04:0600016:448, общей площадью 160000,0 кв. м №181023/04 от 01.11.2023, в соответствии с п. 2.2. сторонами установлен следующий порядок и размер арендной оплаты: за период с «01» ноября 2023 г. по «31» октября 2024 г. размер арендной платы составляет 93 772,80 рублей в год, в том числе 20% НДС. Субарендатор обязуется произвести оплату арендной суммы в срок до 17 октября 2024 г. За период с «01» ноября 2024 г. по «14» сентября 2028 г. размер арендной платы составляет 140 659,20 рублей в год. Субарендатор обязуется произвести оплату арендной платы ежеквартально, а именно: 25 % годовой платы - 01 ноября расчетного года.

Согласно расчету истца, ответчик должен был произвести выплату арендной платы 17 октября 2024 года в размере 93 772,80 руб., а также 01 ноября 2024 года в размере 35 164,80 руб. Таким образом, сумма задолженности по договору составляет: 128 936 руб.

Договором субаренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 61:04:0600016:447, общей площадью 830000,0 кв. м №181023/05 от 01.11.2023 в соответствии с п. 2.2. сторонами установлен следующий порядок и размер арендной оплаты: за период с «01» ноября 2023 г. по «31» октября 2024 г. размер арендной платы составляет 486 446,40 рублей в год. Субарендатор обязуется произвести оплату арендной суммы в срок до 17 октября 2024 г. За период с «01» ноября 2024 г. по «14» сентября 2028 г. размер арендной платы составляет 729 669,60 рублей в год. Субарендатор обязуется произвести оплату арендной платы ежеквартально, а именно: 25 % годовой платы - 01 ноября расчетного года.

Согласно расчету истца, ответчик должен был произвести выплату арендной платы 17 октября 2024 года в размере 486 446,40 руб., а также 01 ноября 2024 года в размере 182 417,40 руб. Таким образом, задолженность по договору составляет: 668 863 руб.

Общая задолженность по арендной плате составляет 2 298 310 рублей.

Истцом в адрес ответчика направлена претензия от 21.11.2024, содержащая требование об оплате задолженности и пени, которая оставлена ответчиком без удовлетворения.

Указанные обстоятельства послужили основанием для обращения истца в суд с настоящим иском.

Оценив правоотношения сторон в рамках указанного договора, суд пришел к выводу о том, что они подлежат регулированию в соответствии с положениями главы 34 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В силу статьи 606 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

Согласно положениям пункта 2 статьи 607 Гражданского кодекса Российской Федерации законом могут быть установлены особенности сдачи в аренду земельных участков и других обособленных природных объектов.

Как предусмотрено пунктом 1 статьи 614 Гражданского кодекса Российской Федерации арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату), в порядке, в сроки и в размере, определенном договором.

Статьей 309 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями. Односторонний отказ от исполнения обязательства недопустим (статья 310 Кодекса).

Согласно расчету истца размер задолженности по арендной плате по вышеуказанным договорам составляет 2 298 310 рублей.

В соответствии с пунктом 3.1. статьи 70 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обстоятельства, на которые ссылается сторона в обоснование своих требований или возражений, считаются признанными другой стороной, если они ею прямо не оспорены или несогласие с такими обстоятельствами не вытекает из иных доказательств, обосновывающих представленные возражения относительно существования заявленных требований.

С учетом того, что доказательства выполнения ответчиком обязательств по внесению арендных платежей в материалах дела отсутствуют, суд пришел к выводу о том, что требование истца о взыскании с ответчика задолженности в сумме 2 298 310 рублей

правомерно, основано на положениях статей 8, 309, 310, 614 Гражданского кодекса Российской Федерации и подлежит удовлетворению в указанном размере.

Истцом также заявлено требование о взыскании с ответчика пени за нарушение сроков внесения арендных платежей по договорам за период с 17.10.2024 по 31.12.2024, с 01.11.2024 по 31.12.2024 в размере 163 928 рублей.

В соответствии со статьей 330 Гражданского кодекса Российской Федерации, неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или контрактом денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения.

Ответственность арендатора за ненадлежащее исполнение обязательств по договорам установлена пунктом 6.2 договоров в размере 0,1% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

Ответчиком иск не оспорен, контррасчет пени не представлен. Факт ненадлежащего исполнения ответчиком обязательства по оплате арендной платы подтверждается материалами дела, а потому требование истца о взыскании неустойки правомерно.

Судом проверен расчет пени, представленный истцом, и признан неверным.

В силу статьи 194 Гражданского кодекса Российской Федерации, если срок установлен для совершения какого-либо действия, оно может быть выполнено до двадцати четырех часов последнего дня срока.

С учетом изложенного, суд произвел расчет пени за период с 18.10.2024 по 31.12.2024, с 02.11.2024 по 31.12.2024, в соответствии с которым ее сумма составила 161 615 рублей 79 копеек.

Таким образом, требование о взыскании пени подлежит удовлетворению в размере 161 615 рублей 79 копеек.

При таких обстоятельствах, исковые требования подлежат частичному удовлетворению.

В соответствии со статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации расходы по оплате госпошлины относятся на ответчика. В случае, если иск удовлетворен частично, судебные расходы относятся на лиц, участвующих в деле, пропорционально размеру удовлетворенных исковых требований.

При подаче искового заявления истцу предоставлена отсрочка уплаты государственной пошлины, в связи с чем государственная пошлина подлежит взысканию в доход федерального бюджета с истца и ответчика пропорционально размеру удовлетворенных исковых требований.

Руководствуясь статьями 110, 167-170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л:

Исковые требования удовлетворить частично.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью "Росагро" ОГРН: 1146192000415, ИНН: 6142024897 в пользу общества с ограниченной ответственностью "Агроюг" ОГРН: 1186196046849, ИНН: 6165216355 задолженность 2 298 310 рублей, пени 161 615 рублей 79 копеек, всего 2 459 925 рублей 79 копеек.

В остальной части исковых требований отказать.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью "Агроюг" ОГРН: 1186196046849, ИНН: 6165216355 в доход федерального бюджета 89 рублей государственной пошлины.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью "Росагро" ОГРН: 1146192000415, ИНН: 6142024897 в доход федерального бюджета 98 778 рублей государственной пошлины.

Решение суда по настоящему делу вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба. В случае подачи апелляционной жалобы решение, если оно не отменено и не изменено, вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражного суда апелляционной инстанции.

Решение суда по настоящему делу может быть обжаловано в апелляционном порядке в Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца с даты принятия решения через суд, принявший решение.

Решение суда по настоящему делу может быть обжаловано в кассационном порядке в Арбитражный суд Северо-Кавказского округа в течение двух месяцев со дня вступления в законную силу решения через суд, принявший решение, при условии, что оно было предметом рассмотрения арбитражного суда апелляционной инстанции или суд апелляционной инстанции отказал в восстановлении пропущенного срока подачи апелляционной жалобы.

Судья

Е. Н. Мариненко

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 13.03.2025 5:16:57

Кому выдана Мариненко Екатерина Никитична